

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021051300249763号)

东莞市中级人民法院：

贵院在执行 东莞市联胜非融资性担保有限公司（申请执行人）与 黄广才（被执行人）（2021）粤19执535号（国内非涉外仲裁裁决）一案中，于2021年05月13日委托我平台对 黄广才（所有权人）名下/所有的 东莞市樟木头镇柏地村帝雍园E型商住楼帝康阁5A室进行网络询价。现已完成网络询价，具体情况如下：

### 一、财产基本情况

房产名称	东莞市樟木头镇柏地村帝雍园E型商住楼帝康阁5A室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省东莞市樟木头镇柏地村帝雍园E型商住楼帝康阁5A室
所在小区	樟木头镇柏地村帝雍园E型商住楼帝康阁5A室
建筑面积	75.00平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	东向
所在楼层	5
总楼层	6
建成年代	
规划用途	10住宅

注：以上信息来自询价方输入

### 二、询价结果及结果有效期

建筑面积：75.00 m<sup>2</sup>

单位面积价格：15880.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价：1191000.00 元

结果有效期：至2022年05月13日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为：2021年05月13日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### （一）价值调查

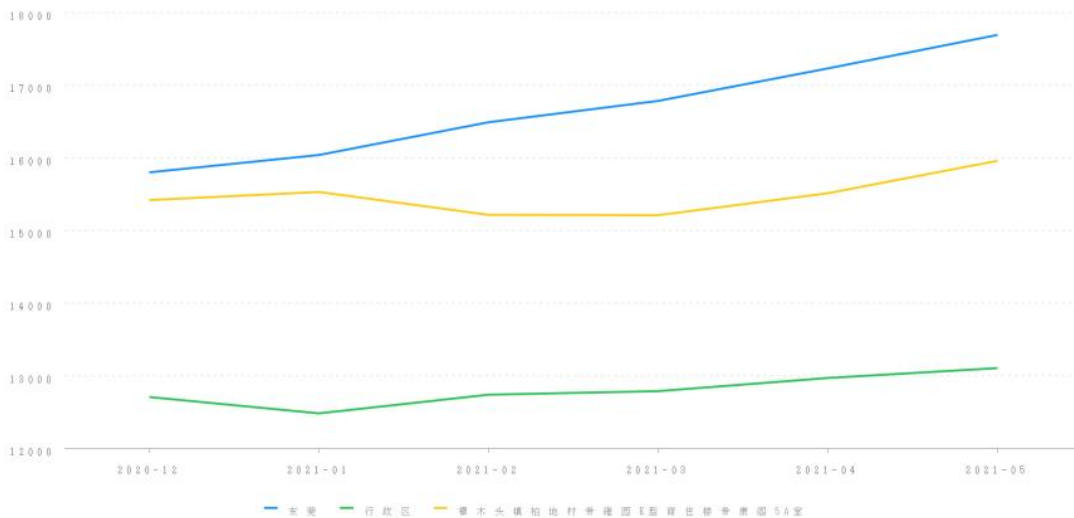
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

## 2、询价对象所在小区市场成交案例

暂无

## 3、询价对象所在城市、行政区及小区半年内的市场价格走势



## (二) 房产周边情况

### 1. 周边配套详情

学校	樟木头养贤小学：樟木头柏地东城大道小学路13号；
地铁站	无
银行	中国建设银行(樟木头银河分理处)：樟木头镇帝豪路帝雍园D33-D51； 中国建设银行24小时自助银行(樟木头银河分理处)：樟木头镇帝豪路帝雍园D33-D51； 中信银行(东莞樟木头支行)：东城路帝雍园金融商业区A区1层2、3、5、6、8、9号和2层； 中信银行24小时自助银行(樟木头支行)：东城路帝雍园金融商业区A区1层2、3、5、6、8、9号和2层附近； 中国银行(帝雍园支行)：樟木头镇柏地村庶布帝雍园东城商业街19-23、25号；
幼儿园	伊仕顿凯斯幼儿园：樟木头镇东城路中惠香樟绿洲； 华面幼儿园：莞樟东路与沿江路交叉口往东约50米(华南幼儿园)； 华南幼儿园(莞樟东路辅路)：樟木头镇莞樟东路5号； 新城市幼儿园：河滨路与莞樟西路交叉口往南约50米(新城市广场)；
公交车站	帝雍园(公交站)：908路;909路； 樟木头镇政府(公交站)：908路;909路； 柏地村(公交站)：906路； 旗岭路口(公交站)：906路； 香樟绿洲(公交站)：908路;909路;快703路；
药店	永康堂医药(樟木头帝雍园分店)：帝豪路与银河中路交叉路口往北约200米(帝雍园)； 东莞国药(樟木头帝雍园药店)：樟木头镇帝豪路柏地帝雍园19号铺； 春秋堂医药：东城路78号南50米； 广东国药(东莞樟木头香樟分店)：樟木头香樟绿洲D栋109号； 永康堂(樟木头柏地分店)：柏兴二路与柏兴二路五巷交叉口西南50米；
公园	滨河公园：石马河畔；
超市	美宜佳(帝雍园2348店)：樟木头镇帝雍园55号； 小农村全球采购批发中心：帝豪路与东城路交叉口往南约50米(米兰天空商住楼)； 添一百货：樟木头镇柏峰路一路1号115室(镇政府背后)；



	百佳汇便利店：樟木头镇柏兴路10号； 通利商行：柏兴路33；
健身	古德菲健身会所：东城路富盈山水华府54-56幢三楼(工商银行旁直上)； 警星健身：石新社区首信步行街2层；
医院	东莞市樟木头镇社区卫生服务中心：政通路6号； 樟木头人民医院：银河北路15号；
商场	樟木头汇景城购物中心：樟木头镇帝豪路一号； 港中商业中心：樟木头镇东城路5号； 星马广场：樟木头石新路381号； 名店广场：樟木头镇名店路1号； 粤丰百货商场(装修中)：莞樟东路138号；

注：以上数据展示小区周边1公里范围内配套详情

## 2、小区地图



注：数据源自高德地图，根据询价方提供的标的物房屋坐落信息生成定位标注，仅供参考

### (三) 系统原理与算法说明

阿里拍卖询价系统，通过引入国内多家专业房产数据机构合作共建房产网络询价数据库，结合覆盖全国城市的基础数据、房地产市场交易数据等行业数据，以及阿里拍卖多年沉淀的市场房产交易基础数据、基础统计、分析模型，采用大数据算法及阿里拍卖分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里拍卖分析修正模型的说明：利用阿里巴巴实时计算能力，基于司法拍卖成交情况、司法拍卖参与意向指数、市场成交情况、市场购房意向指数等进行趋势预测和波动敏感系数分析，结合市场实时价格数据，最终得出标的物询价结果。

## 五、声明

本次网络询价严格按照法律、司法解释规定进行，确保公平公正。本平台对参考数据的合法性、真实性、准确性负责。

1. 本报告询价结果完全依据询价方提供的标的物数据分析所得，且只分析和测算影响询价对象的主要因素，未考虑房屋室内因素（房屋维护及使用状况等）和不确定因素对询价结果的影响，无法对因询价方提供的标的物数据本身可能存在的错误、缺失和偏差所导致的结果偏差负责。

2. 本报告询价结果由阿里拍卖系统利用阿里拍卖历史交易数据以及第三方数据进行大数据处理生成，并非依据《资产评估法》出具之评估报告，询价结果仅供参考。

3. 本报告由阿里拍卖网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里拍卖亦无法承担对询价对象建筑结构、设备等的内在质量及其他被遮盖、未暴露或难以接触到的部分进行调查、检测的责任。

4. 本报告数据处理服务由淘宝（中国）软件有限公司提供，具名签章仅用于证明本报告真实性，除法律规定明确以外，淘宝（中国）软件有限公司无法承担超出“数据处理服务”范围的责任或义务。

## 六、网络询价平台的联系方式

公司地址：浙江省杭州市余杭区文一西路969号阿里巴巴西溪园区

网址：[www.taobao.com](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2021年05月13日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）